

LOGEMENT

L'habitat participatif passe à l'âge adulte

L'habitat participatif intéresse les pouvoirs publics. A côté de la promotion privée et du logement social, l'émergence d'un troisième modèle engendre une nouvelle famille d'assistants à maître d'ouvrage.

L'habitat participatif sort de la marginalité en France, avec un temps de retard sur l'Allemagne. Le 24 novembre dernier à Grenoble, treize villes, quatre communautés urbaines ou d'agglomération et les deux plus importants conseils régionaux du pays - Ile-de-France et Rhône-Alpes - ont officialisé leur engagement dans une charte d'orientation (1). Sur le modèle de Strasbourg qui a accueilli en novembre 2010 le premier « forum national de l'habitat participatif », les collectivités jouent sur trois leviers : inscription de cette nouvelle manière de produire de la ville parmi les objectifs des programmes locaux de l'habitat ; appels à candidatures de groupements d'autopromoteurs sur des terrains désignés ; réservation de lots dans les opérations publiques d'aménagement. A Lyon, Montreuil (Seine-Saint-Denis) et Strasbourg, des bailleurs sociaux étudient soit des schémas de partenariat avec des groupements d'autopromoteurs, soit l'utilisation de l'habitat participatif comme mode d'accès sociale à la propriété. Le ministère de l'Ecologie souffle sur les mêmes braises : à Montpellier, l'association Habiter c'est choisir, réunissant une quinzaine de foyers de 28 à 65 ans, figure parmi les cinq lauréats du Plan urbanisme, construction et architecture (Puca), à l'issue de l'appel à projets « Logements design pour tous ».

Formaliser un référentiel métier

La mobilisation des pouvoirs publics répond à celle des associations : huit d'entre elles ont mandaté Ecoquartier Strasbourg pour finaliser la rédaction d'un livre blanc, d'ici à la fin du premier trimestre 2012. « Ce manifeste démontrera la contribution de l'habitat participatif à des valeurs d'intérêt général : le lien social, l'accès au logement, la qualité environnementale du bâti, la régulation du marché immobilier, la dynamisation



A Angers, trente foyers portent le projet d'immeuble multigénérationnel Regain, livrable en 2014 par l'agence GO-A. Toits de Choix assiste la maîtrise d'ouvrage collective, soutenue par l'aménageur public de la ville, Sara.

des territoires », énumère François Destries, vice-président d'Eco-quartier Strasbourg. Pour transformer les rêves individuels en projets collectifs, un nouveau métier d'assistance à maîtrise d'ouvrage émerge : une dizaine de spécialistes se sont regroupés en juillet dernier au sein du Réseau national des acteurs professionnels de l'habitat participatif (Rahp). « La formalisation du référentiel métier constitue notre premier travail pour l'année 2012 », annonce son coprésident Stefan Singer, gérant de l'EURL Toits de choix à Montpellier. Outre des structures spécialisées comme cette dernière, les fondateurs proviennent d'associations et de coopératives d'habitants, représentées notamment

par Valérie Morel, coprésidente du Rahp et présidente d'Habicoop à Lyon. « Pour franchir un palier, tout repose sur l'action conjointe des collectivités, des associations et des accompagnateurs », poursuit Stefan Singer. Strasbourg a enregistré le message : la ville subventionne et rend obligatoire l'assistance à maîtrise d'ouvrage, dans son second appel à projets d'autopromotion, lancé en novembre. ■ Laurent Miquet

(1) Villes : Besançon, Bordeaux, Grenoble, Lille, Metz, Montreuil, Nanterre, Paris, Rennes, Saint-Denis, Strasbourg, Toulouse, Vandœuvre-lès-Nancy. Agglomérations : Arras, Grand Lyon, Grand Toulouse, Plaine Commune. Régions : Ile-de-France, Rhône-Alpes (liste arrêtée au 21 novembre). Contact : Pierre Zimmermann, coordinateur, e-mail : pierre.zimmermann@strasbourg.eu.

L'EXPERT

« Ouvrir des perspectives législatives »



ALAIN JUND, porte-parole du réseau national des collectivités de d'habitat participatif, et adjoint au maire de Strasbourg.

« La volonté politique locale, le projet emblématique d'Eco-Logis et l'exemple de nos voisins allemands ont favorisé le développement de l'habitat participatif à Strasbourg. Après le premier appel à projets lancé par la ville en juin 2009, de nombreuses collectivités ont pris conscience de l'enjeu : favoriser l'appropriation de la ville par les citoyens, dans l'esprit de l'économie sociale et solidaire. L'entrée de ce thème dans les politiques publiques ne fait que commencer : des petites villes, des départements et des parcs naturels régionaux manifestent leur intérêt pour l'habitat participatif, soit sous la forme coopérative, soit par l'autopromotion. Le réseau des collectivités fera le nécessaire pour que ces deux composantes entrent dans le champ des futures lois sur le logement, après juin 2012. »